



Lars Ole Birkeland
Hjellvikåsen 49
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/8049 - 21/63159

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
22.09.2021

Innvilga konsesjon for overtaking av eigedom - gbnr 203/3 Fyllingen

Administrativt vedtak: Saknr: 984/21

VEDTAK:

Alver kommune gjev med heimel i konsesjonslova §§ 2, 9 og 11 konsesjon til Lars Ole Birkeland for overtaking av GBNR 203/3 -Fyllingen i Alver. Den avtala kjøpesummen er på kr. 3 600 000.

Det er eit vilkår for konsesjon at Lars Ole Birkeland må tilflytta eigedomen innan 1 år frå overtakingsdato, og bu der samanhengande i fem år rekna frå registreringstidspunkt i folkeregisteret.

Grunngjevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga under.

Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling for føring i matrikkelen. Søkjar vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Lars Ole Birkeland søker konsesjon for overtaking av GBNR 203/3 Fyllingen i Alver. Tidlegare eigar er Hanne Riese. Kjøpesummen er oppgitt til å vera kr 3 600 000.

Saka vert handsama og avgjort etter delegert mynde frå rådmannen. Konsesjon skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå.

Føremålet med kjøpet er å busetja seg på bruket å driva med dyrehald med sau og geit. Søkjar er vakse opp på gard med mjølkeproduksjon, sau, hest og gris på Osterøy.

Planstatus:

Konsesjonsbruket ligg i eit område som i kommuneplanen sin arealdel for Lindås er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde)

GBNR 203/3 består av 7,3 daa fulldyrka jord, 2,5 daa overflatedyrka jord, 14,9 daa innmarksbeite, 519,6 daa produktiv skog, 62,7 daa anna markslag og 2,1 daa bebygd samferdsel. Sum 609,1 daa. Bruket har til saman 28 teigar der fleire av desse er i sameige med fleire bruk.

Eigedomen har våningshus bygd i 1895 i god stand. Verkstad i middels stand og løe bygd i 1905 i dårleg stand.

VURDERING:

Konsesjonslova § 1 har som føremål å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om produksjonsareala i landbruket og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søker:

1. om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

Det går fram av rundskriv M2/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at for bebygde landbrukseigedomar med mindre enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord og som skal nyttast til landbruksføremål ikkje skal vurderast i høve til pris. Denne eigedomen fell inn under dette.

2. om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspiktig fordi den er over 100 daa. Kommunen skal utfrå omsynet til busetjing, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet ta stilling til om det er påkrevd å stilla vilkår om buplikt, og om den skal vera personleg.

Eigedomen har meir enn 500 daa produktiv skog som er grense for lovbestemt buplikt når ein eigedom vert overdratt innan familien. I konsesjonssaker har ein lagt tilsvarande arealstorleik til grunn for å setja vilkår om buplikt. Dette fordi ein meiner at ressursane på eigedomen og kulturlandskapet vert best ivareteke om eigar bur på bruket. Likeeins er busetjing viktig for bygda og lokalmiljøet. Søklar har opplyst i søknaden at han skal bu der, så det vil ikkje vera eit tyngande vilkår.

Etter gjeldande forvaltningspraksis vert det difor sett vilkår om buplikt i 5 år.

3. om overtakinga medfører ei driftsmessig god løysing

Eigedomen har både jord og skogressursar og det er positivt at desse ressursane vert brukt. Søklar ynskjer å bruka beite og slåttemark og setja i gang med husdyrdrift. Han vil nytta skogen til å ta ut tømmer. Rådmannen vurderer at overtakinga vil gje ei driftsmessig god løysing.

Får 01. juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan eitt år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet.

4. om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen.

Søklarane har praktisk erfaring etter oppverkst på gard . Rådmannen vurderer dei som skikka til å drive eigedomen.

5. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Ressursane skal disponerast på ein slik måte at produksjonsevne og utnyttingsevne vert teke vare på. Søklar gjev inntrykk av å ha både interesse og kunnskap til å ivareta både produksjonsevna og kulturlandskapet på bruket. Rådmannen vurderer at overtaking vil ivareta omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Regelverk

Konsesjonslov og M 1-2021 Konsesjons, priskontroll og buplikt frå landbruks- og matdepartementet

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «21/8049»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Siril Sylta
Tenestesleiar

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Dnb Eiendom AS avd Bergen Åsane
Lars Ole Birkeland

Postboks 1600 Sentrum
Hjellvikåsen 49

0021
5281

OSLO
VALESTRANDSFOSSE
N